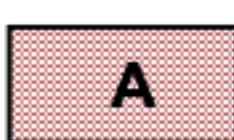


KANGASNIEMEN KUNTA PUULAN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

31.03.2003

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.



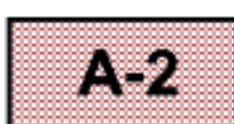
ASUINRAKENNUSTEN ALUE

1

A

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella vinoneliöllä. (◆).

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen



EI OMARANTAISTEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Alueen rakentaminen määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti

Yleiskaavassa suunnitellut A-2 rakennuspaikkaan liittyvät uudet rantasaunan rakennuspaikat on merkitty vihreällä ympyrällä (●).

1

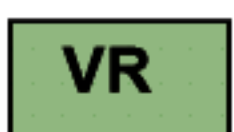
A-2

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

Alueelle saa pääsääntöisesti sijoittaa kunnallisten palvelujen rakennuksia



VIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa virkistystä palvelevia rakenteita ja laitteita



RETKISATAMA



LOMA-ASUNTOALUE

2

RA

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella vinoneliöllä (◆).

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m.

RA/L

Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa



LOMA-ASUNTOALUE VAHVISTETUSSA RANTA-KAAVASSA (nyk RANTA-ASEMAKAAVA)

2

RA-ak

Luku RA-ak merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennusoikeus määräytyy ranta-asemakaavan perusteella.



LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA

1

RA-1

Luku RA-1 merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 kerros-m² ja lukumäärä enintään kolme.



LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN

1

RA-2

Luku RA-2 merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän

RA-2 alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta



LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms.tarpeisiin.

Koko RM-alue muodostaa yhden rakennuspaikan.

Uuden RM-alueen rakentaminen, RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle.



YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.



LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

Tämän jälkeen alueella on voimassa edelleen luonnonsuojelulaki ja MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueella suoritettavista metsänhakuista on pyydettävä lausunto ympäristökeskukselta ennen niiden suorittamista.

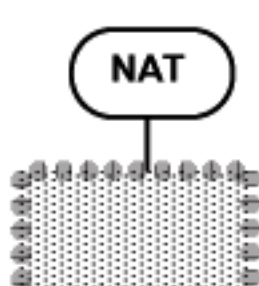


SL-alueella sijaitseva ohjeellinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi.

/S

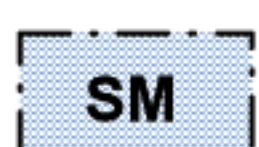
LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.



NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA TAI SIIHEN EHDOTETTU ALUE

Alueelle haettavasta rakennusluvasta on pyydettävä ympäristökeskuksen lausunto



RAJAUKSELTAAN EPÄTARKKA MUINAISMUISTOALUE

SM

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten museovirastoon

SUOJELUMÄÄRÄYS

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.



RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE TAI KOHDE

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

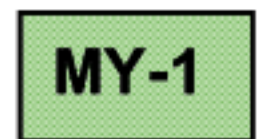
MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

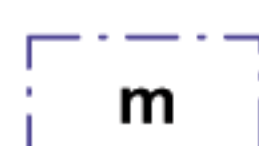
Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eliölajin esiintymisalue.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.



KYLÄALUE

Alueelle voidaan sijoittaa asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asuntopaikoille voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.



MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.



KULTTUURIMAISEMA-ALUE

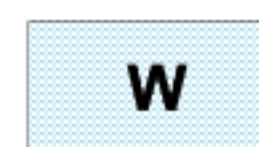
Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.



ARVOKAS PIENVESISTÖ

apv-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

Alueen luonnontilaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.



VESIALUE

— OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

— VAHVISTETUN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJA

— VALTATIE

— SEUTUTIE

— YHDYSTIE

— VENEVÄYLÄ

— MELONTAREITTI

YLEISET MÄÄRÄYKSET

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, A-2, RA-, RA-1, RA-2- ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

M-, MY-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A, A-2, RA, RA-2 ja RA-2 alueille

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Alle 80 m² kerrosalaltaan olevan asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään 25 metriä.

Alle 100 m² kerrosalaltaan olevan etäisyyden vähintään 30 m, alle 120 m² kerrosalaltaan vähintään 35 m ja yli 120 m² kerrosalaltaan oltava vähintään 40 m.

Yli 11/2 - kerroksiset rakennukset on sijoitettava em. etäisyyksiä kauemmas, mikäli rakennuspaikan maasto-olosuhteet sitä edellyttää.

Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä ja kerrosalaltaan enintään 25 m² tulee olla vähintään 15 m.

Asuinrakennukseen liittyvän alle 20 m² kerrosalaltaan olevan talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja yli 20 m² kerrosalaltaan olevan etäisyys vähintään 15 m ja sitä suuremmat vähintään 25 metriä.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueelle voidaan rakentaa sekä loma-asumiseen, että vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia.

Rakentamisen määrä ranta-alueilla, asuinrakennukset:

1. Mannerrannat

- rakennuspaikka alle 3000 m², enintään 150 m²
- rakennuspaikka 3000 - 5000 m², enintään 200 m²
- rakennuspaikka yli 5000 m², enintään 250 m²

2. Yli 1 hehtaarin saaret

- rakennuspaikka alle 3000 m², enintään 100 m²
- rakennuspaikka 3000 m² - 1 ha, enintään 150 m²
- rakennuspaikka yli 1 ha, enintään 200 m²

3. Erilliset alle 1 hehtaarin saaret

- rakennuspaikka alle 5000 m², enintään 80 m²
- rakennuspaikka 5000 m² - 1 ha, enintään 100 m²

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava kirjallinen selvitys kulkuoikeudesta mantereella.

Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus.

Rakennuspaikalle rakennettavien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m².

Sellaisilla ennen rakennusjärjestyksen voimaan tuloa muodostetuilla rakennuspaikoilla, jotka täyttävät rakennusjärjestyksen vähimmäiskokovaatimuksen, mutta joille ei voida niiden muodosta johtuen sijoittaa uudisrakennuksia rakennusjärjestyksen vähimmäis etäisyysvaatimusten mukaisesti rantaviivasta, on rakennusoikeuden määrä olevan rakennuskannan mukainen.

Uudisrakentamisen edellytyksenä on kuitenkin se, että rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävissä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla ja rakennusten soveltuvuuteen ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavettä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja SL- ja MY-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSIÄ KOSKEVA KAAVAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI ALUSTAVASTI NÄHTÄVILLÄ 11.10. - 12.11.2001 VÄLISEN AJAN.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSIÄ KOSKEVA KAAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 28.11 - 30.12.2002 VÄLISEN AJAN.



**KAAVOITUS JA
MAANKÄYTTÖ OY**

DI. Pekka Mäkinieniemi

LAPPEENRANNASSA 31.03.2003

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI PEKKA MÄKINIEMI

RI ANTTI HIRVIKALLIO

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN KUNNANVALTUUSTON 26.5.2003
TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO 36 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN

PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ HANNU MANNINEN